

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ZUR 1. ÄNDERUNG DES  
BEBAUUNGSPLANES GEMEINDE MAISACH „FRAUENBERG SÜD-OST“  
FÜR DIE GRUNDSTÜCKE DER FLUR NRn.**

**676, 676/1, 681/1, 681/2, 681/5, 681/6, 681/7, 681/8, 681/9, 681/10, 681/11,  
681/12, 681/13, 681/14, 681/15, 681/16, 681/17 und 681/3 Teilfläche  
GEMARKUNG GERMERSWANG**

**A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN**

- |     |               |  |                 |
|-----|---------------|--|-----------------|
| 1.  | <b>MD</b>     | Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)  |                 |
| 2.  | <b>o</b>      | offene Bauweise  |                 |
| 3.  | <b>II</b>     | zwei Vollgeschosse zulässig  |                 |
| 4.  | <b>0,3</b>    | zulässige Geschößflächenzahl als Höchstmaß                           |                 |
| 5.  | <b>GR 250</b> | festgesetzte Grundfläche des Wohngebäudes - z. B. 250 m <sup>2</sup> |                 |
| 6.  | <b>-----</b>  | Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches                             |                 |
| 7.  | <b>-----</b>  | Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)  | <i>blau</i>     |
| 8.  | <b>Ga</b>     | Fläche für Garagen   | <i>rot</i>      |
| 9.  | <b>-----</b>  | Straßenbegrenzungslinie  | <i>grün</i>     |
| 10. | <b>-----</b>  | öffentliche Verkehrsfläche   | <i>ocker</i>    |
| 11. | <b>•••••</b>  | Bereich ohne Ein- und Ausfahrten                                     |                 |
| 12. | <b>WH 4 m</b> | max. zulässige traufseitige Wandhöhe - z. B. 4 m                     |                 |
| 13. | <b>←→</b>     | vorgeschriebene Hauptfirstrichtung                                   |                 |
| 14. | <b>-----</b>  | Straßenbegleitgrün   | <i>grün</i>     |
| 15. | <b>●</b>      | zu erhaltende Bäume  | <i>blaugrün</i> |
| 16. | <b>●</b>      | zu pflanzende Bäume  | <i>blaugrün</i> |
| 17. | <b>-----</b>  | private Grünfläche – Obst- und Streuwiese                            | <i>hellgrün</i> |
| 18. | <b>////</b>   | Ortsrandeingrünung   |                 |
| 19. | <b>⊙</b>      | Trafostation   |                 |

**B HINWEISE DURCH PLANZEICHEN**

- |    |                  |  |
|----|------------------|--|
| 1. | <b>681/2</b>     | Flurstücknummer - z. B. 681/2                |
| 2. | <b>—○—</b>       | bestehende Grundstücksgrenzen                |
| 3. | <b>7</b>         | bestehende Gebäude mit Haus-Nummer - z. B. 7 |
| 4. | <b>*—14.0—*</b>  | Maßangabe in Meter - z. B. 14,00 m           |
| 5. | <b>----- 540</b> | Höhenlinie - z. B. 540,00 über NN            |

**C HINWEISE DURCH TEXT**

1. Soweit der Bebauungsplan keine geänderten Festsetzungen enthält, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Maisach, Frauenberg Süd-Ost“ weiter.